

**ZARZĄDZENIE Nr 45/2017**  
**Burmistrza Pięczęzna**  
**z dnia 11 września 2017 r.**

w sprawie: **sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości komunalnych**

Na podstawie art.30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U z 2016 nr 446 ), art.25 ust.1 i 2, art.28, art.37 ust.1, art.38, art.39 ust.2, art.41, art.67 ust.1 i 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., Nr 2174 ze zm.), w związku z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 149 poz. 1490) Burmistrz Pięczęzna zarządza:

§ 1

Podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Pięczęzna:

- nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pakosze, w ewidencji gruntów obrębu Pakosze gmina Pięczęzna oznaczonej nr 80/1 o pow. 1,1100 ha,
- nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pakosze, w ewidencji gruntów obrębu Pakosze gmina Pięczęzna oznaczonej nr 111 o pow. 0,0900 ha, ujętych w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 2.

§ 2

Zatwierdzić regulamin rokowań, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Powołać Komisję do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 w następującym składzie:

Przewodniczący: Krzysztof Skiba  
Członkowie: Jolanta Karbanik  
Marcin Budzyński

§ 4

Powołana w § 3 Komisja przeprowadza rokowania w oparciu o Regulamin rokowań.

§ 5

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
  
Kazimierz Kiejdo

## REGULAMIN ROKOWAŃ

### Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości wymienionej w § 1 Zarządzenia. Formę i warunki ogłoszenia o rokowaniach w sprawie zbycia ww. nieruchomości, które pomimo ogłaszanych dwóch przetargów nie znalazły nabywcy, określił Burmistrz Pieniężna.

### Cel rokowań

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowej nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę sprzedaży nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania.

### Sposób przeprowadzenia rokowań

- Rokowania zostaną przeprowadzone przez powołaną niniejszym Zarządzeniem Komisję, która podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- Komisja pracuje trzyosobowym składzie. W przypadku równej liczby głosów przeprowadza głosowanie w pełnym składzie. Komisja zbiera się w miejscu i czasie podanym przez organizatora rokowań - Burmistrza Pieniężna.
- W rokowaniach, jako potencjalni nabywcy, nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
- Rokowania zostaną przeprowadzone choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje podane w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Komisja w obecności uczestników:
  - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza zawarte w nich dane, bez ujawniania ich treści uczestnikom,
  - sprawdza tożsamość uczestników,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników,
  - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań i termin części ustnej,

### **Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:**

- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne lub nieczytelne, a także gdy dane te budzą wątpliwości co do ich treści.

**Komisja przeprowadza ustną część rokowań** w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

Zaznacza się, że dodatkowe propozycje uczestników składane w ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę nieruchomości bądź stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

Jeśli uczestnicy rokowań złożyli równorzędne propozycje – Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół.

Z chwilą podpisania protokołu rokowania uważa się za zamknięte.

Protokół sporządza się w czterech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Bezpośrednio po zamknięciu rokowań Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników o ich wyniku.

Burmistrz Pięczęzna wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnikowi rokowań przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Pięczęzna w terminie 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Skarga winna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Burmistrz Pięczęzna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności lub unieważnić rokowania bądź uznać skargę za niezasadną.

Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – Burmistrz Pięczęzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega wówczas zwrotowi.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca nieruchomości zaliczona zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika który nie został ustalony nabywcą nieruchomości zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości, do której dolicza się podatek VAT –zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, w przypadku sprzedaży ratalnej termin pierwszej raty.

Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi w całości nabywca nieruchomości.

Burmistrz Pięczęzna zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Biuletynie Informacji Publicznej.

Osoby fizyczne biorące udział w rokowaniach mogą być reprezentowane przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w rokowaniach.

Gdy uczestnikiem rokowań jest osoba prawna, winna przedłożyć Komisji przetargowej aktualny wypis z rejestru sądowego oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**BURMISTRZ**  
  
*Kazimierz Kiejdo*

## OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Pakosze, działki oznaczone ewidencji gruntów obrębu Pakosze gmina Pieniężno nr 80/1 o pow. 1,1100 ha - figurująca w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie pod nr EL1B/00030158/1, nr 111 o pow. 0,0900 ha figurująca w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie pod nr EL1B/00035925/4.

### **Dane dotyczące nieruchomości:**

Nieruchomość w ewidencji gruntów figuruje jako gruntu orne klasy RV – 0,1200 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach zielonych Lzr-RV – 0,9900 ha, drogi dr – 0,0900 ha. Działki zlokalizowane we wschodniej części wsi, dojazd do nieruchomości przez działkę nr 111, od drogi powiatowej, położone w niedalekiej odległości od zabudowań siedliskowych, w otoczeniu gruntów rolnych. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, teren mocno pofałdowany.

Uzbrojenie nieruchomości: brak.

### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieniężno przyjętym Uchwałą nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie nieruchomość położona na terenie przeznaczonym na cele produkcji rolnej.

### 1. Cena wywoławcza nieruchomości: **16.000,00 złotych (szesnaście tysięcy).**

- I. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu. Terminy przeprowadzonych przetargów ograniczonych na zbycie nieruchomości: 12.05.2017 r. – cena wywoławcza 26.391,00 zł, 14.07.2017 r. cena wywoławcza – 16.142,00 zł.
- II. **Pisemne zgłoszenia** do udziału w rokowaniach można przysyłać lub składać do dnia **16 października 2017 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem – **rokowania Pakosze I.**
- III. Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:
  - imię , nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeśli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - datę sporządzenia zgłoszenia,
  - oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty (jednorazowo lub ratalnie ),
  - proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości,
  - do zgłoszenia należy **dolączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy w wys. **1.600.00 zł ( jeden tysiąc sześćset)** którą należy uiścić na konto w Braniewsko-Pasłęckim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pasłęku nr 03 8313 0009 0042 6015 2000 0020 - z takim wyprzedzeniem, aby **najpóźniej w dniu 16 października 2017 roku** środki finansowe znalazły się na rachunku bankowym Gminy Pieniężno.

- oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz.U. z 2016 nr 2052).

a) dla osób wymienionych w art. 2a ust.1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą,

- świadectwo ukończenia szkoły, (potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopia),

- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie (Wzór 3 <http://anr.gov.pl/web/guest/przetargi-ograniczone-do-rolnikow-indywidualnych>) - poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),

*Jeżeli gospodarstwo położone na terenie więcej niż jednej gminy, należy złożyć poświadczone oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego.*

- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych

(Wzór 2 <http://anr.gov.pl/web/guest/przetargi-ograniczone-do-rolnikow-indywidualnych>)

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli co najmniej od 5 lat, mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

b) dla osób wymienionych w art. 2a ust.4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

- zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

c) dla osób wymienionych w art. 2a ust.3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

- przepisy ustawy ich nie dotyczą,

**O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu i przedłożone dokumenty. Brak któregoś z załączników skutkuje odrzuceniem oferty<sup>45</sup>.**

IV. **Rozpoczęcie rokowań** nastąpi w dniu **20 października 2017 r. o godz. 12.00** w pokoju nr 12 Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.

Komisja powołana przez Burmistrza do przeprowadzenia rokowań - w obecności uczestników - po zapoznaniu się ze złożonymi zgłoszeniami oraz wyjaśnieniami zgłoszonymi przez uczestników rokowań ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

V. Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, z którym można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Pieniężnie, pok.23. tel.0 55 237 46 73.

VI. Burmistrz Pieniężna wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej. W przypadku uchylania się ustalonego nabywcy nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży – wpłacona na konto urzędu zaliczka nie podlega zwrotowi

VII. Zastrzega się, że Burmistrzowi Pieniężna przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

**BURMISTRZ**

*Kazimierz Kiejdo*